

Stuttgart, 25.09.2019

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Rotebühlstraße 191 (Stgt 309) im Stadtbezirk Stuttgart-West
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Bezirksbeirat West Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich öffentlich	01.10.2019 08.10.2019 15.10.2019

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Rotebühlstraße 191 (Stgt 309) im Stadtbezirk Stuttgart-West ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 10. Mai 2019.

Begründung

Das auf dem Grundstück Rotebühlstraße 191 befindliche Gebäude wurde im Jahr 1960 als Wohnheim fertiggestellt. Das städtische Grundstück ist mit einem Erbbau-recht für den Caritasverband Stuttgart e.V. ausgewiesen. Im Jahr 1988 wurde es vom Diözesanverband des Caritasverbandes übernommen und seitdem als Therapieein-richtung genutzt. Das Gebäude entspricht weder strukturell noch vom bauphysikali-schen Zustand her den heutigen Anforderungen. Da die Strukturanforderungen des federführenden Kostenträgers auch mit einer Sanierung nicht erfüllt werden können, plant die Caritas einen Neubau als Reha-Einrichtung für Suchtkranke, die Therapie-räume und ein Wohnheim beinhaltet.

Diese Art der Nutzung ist im Rahmen des geltenden Planrechts nicht umsetzbar. Zur Realisierung der Neubebauung ist eine Änderung des Planungsrechts erforderlich. Die Caritas hat als Grundlage der weiteren Planung bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt, die allerdings von den Vorgaben des bisher geltenden Planungsrechts ausging. Mit dem bisher von der Caritas beauftragten Planungsbüro soll in einem Dialogverfahren nun eine städtebaulich wie funktional und gestalterisch optimale Lösung erarbeitet werden. Dabei soll im späteren Verlauf auch der Gestaltungsbeirat mit einbezogen werden.

Im Jahr 2007 hat der Gemeinderat den Rahmenplan Halbhöhenlagen als sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Der Rahmenplan Halbhöhenlagen ist Leitlinie für weitere städtebauliche Entwicklungen in den Stuttgarter Halbhöhen. Das Grundstück liegt im Qualitätsbereich 1 des Rahmenplans. Demnach gelten für Bauvorhaben besonders hohe Anforderungen.

Entsprechende Qualitätskriterien werden der Mehrfachbeauftragung zugrunde gelegt. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung soll als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf dienen.

Das Vorhaben wurde bereits am 19. Mai 2019 im Bezirksbeirat West vorgestellt und dort einstimmig begrüßt. Es gibt aus der Vorstellung im Bezirksbeirat den Wunsch, Anwohnerparken in der geplanten Tiefgarage zu integrieren.

Das Bebauungsplanverfahren wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Kriterien für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind erfüllt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in der Weise vorgenommen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von einem Monat im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich eingesehen werden können. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wird in einem Anhörungstermin im Amt für Stadtplanung und Wohnen gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Stuttgart keine Kosten.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Referat T, Referat WFB, Referat SI

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 10. Mai 2019
2. Allgemeine Ziele und Zwecke vom 17. Mai 2019
3. Lageplan überbaubare Flächen vom 10. Mai 2019
4. Grünvernetzung und Kaltluftströme im Plangebiet
5. Lageplan mit geltendem Planrecht

<Anlagen>